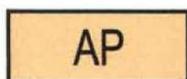
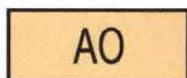


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



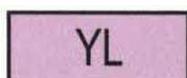
Asuinpientalojen korttelialue.



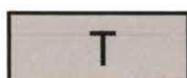
Erillispientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen lisäksi ympäristöhäiriöitä tuottamattomia tuotanto- ja varastotiloja sekä niihin liittyviä myymälätiloja. Kerrosalasta vähintään 1/3 on rakennettava asuinkäyttöön. Ulkovarastojen suojaksi on rakennettava tai istutettava vähintään kaksi metriä korkea näkösuojan muodostava aita



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



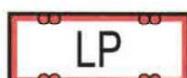
Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Yleisen tien alue.



Yleinen pysäköintialue.



Yleinen pysäköintialue  
Katualueen muutos pysäköintialueeksi edellyttää valtatie risteyksalueen toteuttamista.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

XXX1

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Männikkötie

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

||

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$\frac{3}{4} k l$

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$l u \frac{3}{4}$

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

$e=0.25$

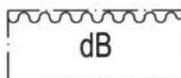
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

M-2

Maa- ja metsätalousalue, jonka käyttö maisemalliset näkökohdat huomioon ottavaan metsätalouteen on sallittu. Metsän uudistamisen on tapahduttava luontaisesti. Kasvuikäisten metsien käsittely harvennushakkuilla on jopa suositeltavaa. Metsän aukkohakkuu on sallittu korkeintaan yhden hehtaarin alalla ja ainoastaan silloin kun puustoa ei voida luontaisesti uudistaa. Tällöin on metsä uudistettava istuttamalla. Alueelle saa sijoittaa ulkoliikuntaan liittyviä rakenteita.

/Seveso

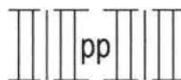
Alue sijoittuu SEVESO 111-direktiivin (2012/18/EU) mukaisen laitoksen konsultointivyöhykkeelle. Rakennushankkeista on tiedotettava TUKES:ia ja pelastusviranomaista.



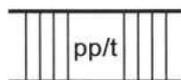
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen n:o 993/92 mukaiset ohjearvot



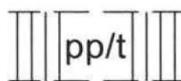
Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



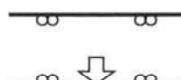
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



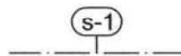
Ajoyhteys.



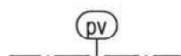
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueella on luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella sijaitsevat pesäpuut ja niitä suojaavat puut, mahdolliset ravintopuut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.



Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue



Alue, jolla asemakaava kumoutuu.



Suojaviheralue.

# MUURAMEN KUNTA NIITTYAHON ASEMAKAAVAMUUTOS JA LAAJENNUS

Niittyahon asemakaavamuutos koskee kortteleita 301, 310 ja 313 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita sekä valtatie 9 liikennealuetta.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja RN:o 500-402-7-394, 500-402-7-774, 500-402-878-33 ja 500-895-0-9.

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 301, 308, 310, 310a, 313 ja 355 sekä niihin liittyvät viher-, katu- ja tiealueet.

Mittakaava 1:2000

## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Rakennusoikeus on vähintään 300 kerrosneliötä kaavan mukaista ohjeellista tonttia kohti sen lisäksi, että rakennusoikeus on osoitettu myös tehokkuuslukuna.

Kaikki jätevedet on johdettava kunnan viemäriin. Viemärinti on tarvittaessa järjestettävä kiinteistökohtaisesti kiinteistön omalla kustannuksella, ellei liittyminen kunnan viemäriin ole muutoin mahdollista.

Hulevesiä on pyrittävä imeyttämään ja viivyttämään tonteilla maaperään mahdollisuuksien mukaan. Rakennuslupavaiheessa on esiteltävä hulevesien hallintasuunnitelma T-alueilla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi.

T- korttelialueen rakennusten ja pihojen tulee erityisesti valtatielle päin muodostaa arkkitehtonisesti laadukas, siisti ja yhteensopiva kokonaisuus. Ulkovarastointiin käytettävät piha-alueet tulee maisemoida riittävän korkean näkösuojan muodostavalla ympäristökuvallisesti laadukkaalla aidalla ja/tai kasvillisuudella.

Rakentamisessa tulee huomioida mahdollinen rataliikenteestä aiheutuva tärinä. Tärinän torjuntavastuu on kiinteistön omistajan vastuulla.

Jälleenrakennuskauden rakennushistoriallisia ominaispiirteitä tulee pyrkiä säilyttämään.

## Autopaikat

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 ap AO ja AP - kortteleissa / tontti
- 1 ap T-korttelialueilla 100 kem<sup>2</sup> kohti
- 1 ap / työntekijä YL - korttelialueella

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

10.9.2019

Tuomo Järvinen  
Arkkitehti

Valtuuston 30.9.2019 § 64 hyväksymä.

Todistaa:  
Muuramessa 10.10.2019

  
Anelma Ekberg  
tietopalvelusihteeri

MUURAMEN KUNTA Niittyahon asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä MRA 30§ 30.08.–28.09.2018 MRA 27§ 28.02.–29.03.2019 Valtuusto 30.9.2019 § 64
 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Puistokatu 2 A 40101 Jyväskylä Puh. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:2000 YKS P32199 901 Tiedosto 1_kaavakartta_Niittyaho_030.dwg
Päiväys 10.9.2019 Pääsuunn. Tuomo Järvinen Hyv. J. Silvennoinen, aluepäällikkö	Suunn./Piirt. Aapo Järvinen Tarkastaja Yhteyshenkilö Tuomo Järvinen
	A S